



**Departamento de Justicia de Louisiana
Oficina del Procurador General**

IGUALDAD DE VIVIENDA
Es Tu Derecho

Jeff Landry
Procurador General

Un Mensaje del Procurador General



Como su Procurador General, estoy comprometido en asegurar que el Departamento de Justicia de Luisiana sirva a todas las personas de nuestro Estado. Si alguien ha sido estafado, intimidado, o discriminado - vamos a trabajar para obtener justicia.

El Dr. Martin Luther King, Jr. dijo muy elocuentemente, "La injusticia en cualquier parte es una amenaza a la justicia en todas partes." Esto es especialmente cierto con sus derechos a vivir donde usted elija. La igualdad de vivienda no se le debe negar a ninguna persona a causa de su raza, color, origen nacional, religión, sexo, estado civil o discapacidad.

Mi Oficina hará cumplir La Ley de Oportunidad de Vivienda Justa en Luisiana. Vamos a trabajar duro en la investigación, la conciliación y la aplicación judicial de las quejas sobre vivienda justa. Y vamos a educar a los ciudadanos del estado sobre sus derechos de venta o alquiler de viviendas.

Nuestro Estado es grandioso porque todos sus habitantes tienen el derecho a la vida, la libertad y la búsqueda de la felicidad. Como su Procurador General - voy a hacer todo lo que pueda para hacer de Luisiana un mejor lugar para vivir, trabajar y criar una familia.

Sinceramente,

Jeff Landry
Procurador General de Luisiana

This public document was published at a total cost of \$1,020.00. Two thousand (2,000) copies of this public document were published in this second printing at a cost of \$1,020.00. The total cost of all printings of this document, including reprints is \$1,666.80. This document was published by OTS-Office of State Printing, 1201 North Third Street, Baton Rouge, LA 70802 for the Louisiana Department of Justice to inform the public about the Louisiana Equal Housing Opportunity Act under authority of La. R.S. 51:2610. This material was printed in accordance with the standards for printing by state agencies established pursuant to R.S. 43:31.

¿Qué pasa después de que se investigó una queja?

Si, después de la investigación de su queja, la Oficina del Procurador General encuentra causa razonable para creer que la discriminación ocurrió, se le informará. La Oficina entonces presentará una demanda en su nombre en el tribunal de distrito; sin embargo, no tendrá ningún costo para usted. El tribunal de distrito puede ordenar la reparación, daños efectivos y punitivos, honorarios de abogados, y costas judiciales.

Usted puede presentar una demanda, a su propio costo, en un tribunal federal de distrito o tribunal estatal dentro de los dos años de una presunta violación. Si usted no puede pagar un abogado, el tribunal puede asignarle uno. Usted puede presentar una demanda incluso después de presentar una queja, si usted no ha firmado un acuerdo de conciliación. Un tribunal podrá otorgarle daños efectivos y punitivos, honorarios de abogados y costas judiciales.

¿Qué pasa si usted necesita ayuda rápidamente?

Si usted necesita ayuda inmediata para detener un problema grave que está siendo causado por una violación a la Ley de Oportunidad de Vivienda Justa, la Oficina del Procurador General puede asistirle en cuanto usted presente una queja. La Oficina puede llevar su queja ante los tribunales para solicitar un mandamiento judicial temporal o permanente, hasta que haya una resolución a su queja, si:

- Es probable que ocurra un daño irreparable si la Oficina no interviene.
- Hay evidencia sustancial de que una violación ha ocurrido.

Ejemplo: Un constructor acepta vender una casa pero, después de enterarse de que el comprador afroamericano, deja de respetar el acuerdo. El comprador presenta una queja ante la Oficina del Procurador General. El Procurador General puede acudir a los tribunales para impedir la venta a cualquier otro comprador hasta que la Oficina investigue la queja.

La Ley de Oportunidad de Vivienda Justa

La Ley de Oportunidad de Vivienda Justa prohíbe la discriminación en la vivienda por motivos de:

- Raza o color
- Origen nacional
- Religión
- Género
- Estado Familiar (incluyendo hijos menores de 18 años que vivan con sus padres o con tutores legales; mujeres embarazadas y personas que están tratando de obtener la custodia de los niños menores de 18 años)
- Discapacidad



¿Qué tipo de vivienda cubre esta Ley?

La Ley de Oportunidad de Vivienda Justa cubre la mayor parte de las viviendas. En algunas circunstancias, la Ley exime viviendas ocupadas por sus propietarios que no tengan más de cuatro unidades, viviendas unifamiliares vendidas o alquiladas sin la intervención de un corredor, y viviendas operadas por organizaciones y clubes privados que limitan la ocupación a sus miembros.

¿Qué está prohibido?

Es ilegal que cualquier persona amenace, coaccione, intimide o interfiera con cualquier persona que esté ejerciendo un derecho sobre vivienda justa o ayudando a otros que ejerciten ese derecho.

También es ilegal imprimir o publicar cualquier declaración en la que se indique una limitación o preferencia basada en raza, color, origen nacional, religión, género, estado familiar o discapacidad. Esta prohibición incluye viviendas unifamiliares y viviendas ocupadas por sus propietarios que no estén exentas de esta Ley.

Prohibiciones Adicionales

En la venta y alquiler de viviendas, nadie puede cometer ninguno de los actos siguientes por motivos de raza, color, origen nacional, religión, género, estado familiar o discapacidad:

- Negarse a alquilar o vender una vivienda.
- Negarse a negociar una vivienda.
- Hacer que no haya viviendas disponibles.
- Negar una vivienda.
- Fijar términos, condiciones o privilegios diferentes para la venta o alquiler de una vivienda.
- Proporcionar servicios o instalaciones de vivienda diferentes.
- Negar falsamente la existencia de viviendas disponibles para su inspección, venta o alquiler.
- Persuadir, con fines de lucro, a propietarios de viviendas para que vendan o renten su propiedad.
- Negarle a cualquier persona el acceso o membresía a instalaciones o servicios (tal como el de la lista múltiple) en relación con la venta o el alquiler de vivienda.



En el Préstamo de Hipoteca, nadie podrá cometer ninguno de los actos siguientes por motivos de raza, color, origen nacional, religión, género, estado familiar estado o discapacidad:

- Negarse a hacer un préstamo hipotecario.
- Negarse a proporcionar información sobre los préstamos.
- Imponer términos o condiciones diferentes sobre un préstamo.
- Discriminar en la tasación de propiedades.
- Fijar términos o condiciones diferentes para adquirir un préstamo.

¿Qué ocurre después que se investiga la queja?

La Oficina del Procurador General le notificará cuando reciba su queja. Normalmente, la Oficina del Procurador General hará lo siguiente:

- Notificar al presunto infractor sobre su queja y permitir que esa persona conteste la queja.
- Investigar su queja y determinar si hay una causa razonable para creer que la Ley de Oportunidad de Vivienda Justa ha sido violada.
- Notificarle si no puede completar una investigación dentro de los 100 días de haber recibido su queja.

Mediación

Cuando presente una queja de discriminación de vivienda, usted tiene 10 días para decidir mediar su queja. Ambas partes involucradas con la queja deben estar de acuerdo con la mediación.

Conciliación

La Oficina del Procurador General tratará de llegar a un acuerdo con la persona contra la que se presentó la queja. Un acuerdo de conciliación debe proteger tanto a usted como al interés público.



Si un acuerdo es firmado, la Oficina del Procurador General no tomará ninguna otra acción en su queja. Sin embargo, si la Oficina del Procurador General tiene causa razonable para creer que un acuerdo de conciliación es violado, la Oficina puede entablar una demanda.

Si usted cree que han violado sus derechos



La Oficina del Procurador General está lista para ayudar con cualquier problema de discriminación en la vivienda. Si usted cree que sus derechos han sido violados, escríbanos una carta o comuníquese a la línea directa de la Sección de Oportunidad de Vivienda Justa para solicitar un formulario de queja.

Usted tiene un año después de haber ocurrido dicha violación para presentar su queja con la Oficina del Procurador General, pero debería presentar su queja lo antes posible. La Oficina del Procurador General actúa como una tercera-parte neutral cuando investiga las quejas por discriminación de vivienda.

Cuando usted llene el formulario o envíe una carta, por favor incluya lo siguiente:

- Su nombre y dirección.
- El nombre y dirección de la persona contra la cual se está quejando.
- La dirección u otra identificación de la vivienda en cuestión.
- Una descripción breve de la supuesta violación.
- La fecha (o fechas) en que ocurrió la supuesta violación.

Por favor envíe la carta o forma de queja a:

**Louisiana Department of Justice
Equal Housing Opportunity Section
P.O. Box 94005
Baton Rouge, Louisiana 70804-9005**

Si usted tiene alguna pregunta, por favor comuníquese al teléfono de emergencia de Equal Housing Opportunity al número 1.800.273.5718 o visite nuestro sitio de internet www.AGJeffLandry.com.

Protección Adicional Si Tiene Una Discapacidad

Si usted o alguien asociado con usted padece una discapacidad física o mental que limite considerablemente una o más de las actividades de la vida, tiene antecedentes de padecer de esa discapacidad, o está considerado como que tiene esa discapacidad, su arrendador no podrá:

- Negarse a que usted haga modificaciones razonables en su vivienda o áreas de uso común, a su propio costo, si son necesarias para que la persona discapacitada pueda usar la vivienda a plenitud. Cuando sea razonable, el arrendador podrá permitir los cambios únicamente si usted acepta dejar la propiedad en su estado original cuando se mude.
- Negarse a hacer cambios razonables en las reglas, políticas, prácticas o servicios si son necesarios para que la persona discapacitada pueda usar la vivienda.

Ejemplo: Un edificio que tenga una política de "no mascotas" tiene que permitirle a un inquilino con vista deteriorada tener un perro guía.

Ejemplo: Un complejo de apartamentos que ofrezca a los inquilinos estacionamiento amplio sin puestos asignados, tiene que atender la petición de un inquilino con discapacidad física, para que cuente con un espacio reservado cerca de su apartamento, si es necesario para asegurar que pueda tener acceso a dicho departamento.

Sin embargo, no es necesario poner la vivienda a la disposición de una persona que sea una amenaza directa para la salud o la seguridad de los demás, o que esté usando drogas ilícitas.



Requisitos para Edificios Nuevos

Construcciones Antiguas

- El inquilino es responsable por modificaciones a cualquier edificio que haya estado disponible para su ocupación por primera vez antes del 13 de marzo de 1991. Esto aplica a propiedades sin subsidio.

Construcciones Nuevas

- El propietario es responsable de que la construcción de cualquier edificio multifamiliar que haya estado disponible para su ocupación por primera vez después del 13 de marzo de 1991, cumpla con los siete requerimientos de diseño establecidos por las leyes de vivienda justa.
- El inquilino es responsable por modificaciones adicionales a los siete requerimientos de diseño para vivienda multifamiliar, y modificaciones a vivienda que no sea multifamiliar.
- Edificio multifamiliar: edificios que consisten de cuatro o más unidades, los cuales tienen uno o más elevadores; y unidades de vivienda de un solo piso que consistan de cuatro o más unidades.

Siete Requerimientos de Diseño para Construcción Nueva en Vivienda Multifamiliar

- Entrada accesible al edificio en una ruta accesible
- Instalaciones de uso común y público que sean accesibles y utilizables
- Puertas accesibles por personas en sillas de ruedas
- Ruta accesible para entrar a la unidad y andar por ella
- Interruptores de luz, enchufes eléctricos, termostatos y otros controles ambientales en lugares accesibles
- Paredes reforzadas para instalar agarraderas
- Cocinas y baños adecuados

Oportunidades de Vivienda para Familias

A menos que un edificio o comunidad reúna las condiciones necesarias para ser una vivienda para adultos mayores, no se puede discriminar basado en el estado familiar. Es decir, no se puede discriminar contra familias en que uno o más hijos menores de 18 años viven con:

- Uno de los padres.
- Una persona que tiene la custodia legal del niño o niños.
- La persona designada por el padre o tutor legal, con el padre o el permiso por escrito del padre o guardián.

La protección del estado familiar también se extiende a las mujeres embarazadas y a cualquier persona que esté en proceso de obtener la custodia legal de un niño menor de 18 años.

La vivienda para adultos mayores está exenta de la prohibición contra la discriminación de estado familiar si:

- El Procurador General ha determinado que la vivienda fue específicamente diseñada para ser habitada y es ocupada por adultos mayores bajo un programa del gobierno federal, estatal o local.
- Es ocupada exclusivamente por personas de 62 o más años de edad.
- Aloja al menos una persona mayor de los 55 años en por lo menos ochenta por ciento de las unidades habitadas; cuenta con servicios e instalaciones significativas para ser usadas por adultos mayores; y se adhiere a una declaración publicada que demuestra un propósito de alojar a personas mayores de 55 años. El requisito de servicios e instalaciones significativas no aplica si el suministro no es viable y la vivienda es necesaria para suministrar oportunidades de vivienda para adultos mayores.

